

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Teade Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Rae Sõnumid juuni 2020.
2. Teade Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Harju Elu 12.05.2020.
3. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest informeerimine 22.05.2020 ja 25.05.2020 kirjad nr 6-1/4846, 6-1/4847, 6-1/4849, 6-1/4851, 6-1/4852, 6-1/4853, 6-1/4854, 6-1/4872, 6-1/4873, 6-1/4874.
4. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestamisest. Ametlikud Teadaanded 25.05.2020.
5. Rae Vallavalitsus 19. mai 2020 korraldus nr 709 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“.
6. 12.05.2020 andis Vana-Tartu mnt 15 omanik omapoolse nõusoleku seoses kirjaga nr 6-1/4357.
7. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisest 04.05.2020 kiri nr 6-1/4357.
8. 30.04.2020 teatas MTÜ Leerimäe, et on nõus Rae Vallavalitsuse antud selgituste ja detailplaneeringu lahendusega.
9. Rae Vallavalitsuse täiendavad selgitused 01.04.2020 kirjaga nr 6-1/2493-2 MTÜ-le Leerimäe täiendavaid selgitusi varasemalt lahendamata jäänud vastuväidete ja ettepanekute osas.
10. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest“ Rae Sõnumid veebruar 2020.
11. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest“ Harju Elu 07. veebruar 2020.
12. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust teavitamine 07.02.2020 kirjadega nr 6-1/2072, 6-1/2073, 6-1/2074, 6-1/2075, 6-1/2078, 6-1/2079, 6-1/2080, 6-1/2071.
13. Rae Vallavalitsuse 04. veebruar 2020 korraldus nr 176 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
14. Detailplaneeringu kohta arvamuse küsimine 18.10.2019 6-1/8640.
15. Detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamine 6-1/2599-1, 6-1/2601-1, 6-1/2613-1, 6-1/3191-1, 6-1/3192-1 ja kirjavahetus nr 6-1/3221-1 detailplaneeringule esitatud arvamuse ja teabenõude kohta.
16. Detailplaneeringu koostamise algatamisest teavitamine ja arvamuse küsimine 04.03.2019 kirjaga nr 6-1/6-1/2599, 6-1/2607 ja 6-1/2613, 29.03.2019 kirjaga nr 6-1/3189, 6-1/3190, 6-1/3191, 6-1/3192, 01.04.2019 kirjaga nr 6-1/3228, 6-1/3227, 6-1/3226, 6-1/3224, 6-1/3223, 6-1/3222, 6-1/3221, 6-1/3220.
17. Rae Vallavalitsuse selgitused 27.03.2019 kirjale nr 6-1/2493 kiri nr 6-1/2493-1 esitatud ettepanekutele ja vastuväidetele.
18. Detailplaneeringu eskiislahendusele esitatud ettepanekud ja vastuväited. MTÜ Leerimäe 27.02.2019 kiri nr 6-1/2493.
19. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise protokoll 31.01.2019 nr 6-10/3 ja lisa 1.
20. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest informeerimine Rae Sõnumid jaanuar 2019.

21. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest informeerimine Harju Elu 04. jaanuar 2019.
22. „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ detailplaneeringu algatamisest ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest informeerimine 28.08.2017 kiri nr 6-1/1750, 6-1/1749, 6-1/1748. 04.04.109 kiri nr 6-1/3343.
23. Teade avalikes teadaannetes 05.12.2018 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ja .
24. Rae Vallavalitsuse 04. detsember 2018 korraldus nr 1627 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“.

B. LISAD

1. Teedeprojekt OÜ poolt koostatud asendiplaan ja liikluskorraldus joonis ning ristmiku läbilaskvusarvutus 113030 Jüri-Järveküla, töö nr 1812/02.
2. AS ELVESO ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 053, 05.04.2019.
3. Energate OÜ tehnilised tingimused Kungla tee 36 DP nr T-470, 29.03.2019.
4. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31852369, 26.04.2019.
5. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 323492, 27.03.2019.

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	8
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	8
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	10
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	10
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	10
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	10
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	10
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	10
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	10
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	10
4. PLANEERINGUETTEPANEK.....	10
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	10
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	11
4.3 PIIRDED	11
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	11
4.4.1 DETAILPLANEERINGUST TULENEV MÕJU TEEDEVÕRGULE	13
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	14
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE.....	14
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	14
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE.....	15

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	15
5.1 VEEVARUSTUS.....	15
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	15
5.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	15
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	15
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	16
5.6 SOOJAVARUSTUS	16
5.7 SIDEVARUSTUS	16
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	16
6. KESKKONNATINGIMUSED	17
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	17
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	18

D. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Kontaktvööndi analüüs	M 1:5000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:2000	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:1000	AS-04
5. Asendiplaan ja liikluskorraldus	M 1:1000	TL-1+2
6. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon		

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Teade Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Rae Sõnumid juuni 2020.
2. Teade Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Harju Elu 12.05.2020.
3. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest informeerimine 22.05.2020 ja 25.05.2020 kirjad nr 6-1/4846, 6-1/4847, 6-1/4849, 6-1/4851, 6-1/4852, 6-1/4853, 6-1/4854, 6-1/4872, 6-1/4873, 6-1/4874.
4. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestamisest. Ametlikud Teadaanded 25.05.2020.
5. Rae Vallavalitsus 19. mai 2020 korraldus nr 709 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“.
6. 12.05.2020 andis Vana-Tartu mnt 15 omanik omapoolse nõusoleku seoses kirjaga nr 6-1/4357.
7. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisest 04.05.2020 kiri nr 6-1/4357.
8. 30.04.2020 teatas MTÜ Leerimäe, et on nõus Rae Vallavalitsuse antud selgituste ja detailplaneeringu lahendusega.
9. Rae Vallavalitsuse täiendavad selgitused 01.04.2020 kirjaga nr 6-1/2493-2 MTÜ-le Leerimäe täiendavaid selgitusi varasemalt lahendamata jäänud vastuväidete ja ettepanekute osas.
10. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest“ Rae Sõnumid veebruar 2020.
11. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest“ Harju Elu 07. veebruar 2020.
12. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust teavitamine 07.02.2020 kirjadega nr 6-1/2072, 6-1/2073, 6-1/2074, 6-1/2075, 6-1/2078, 6-1/2079, 6-1/2080, 6-1/2071.
13. Rae Vallavalitsuse 04. veebruar 2020 korraldus nr 176 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
14. Detailplaneeringu kohta arvamuse küsimine 18.10.2019 6-1/8640.
15. Detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamine 6-1/2599-1, 6-1/2601-1, 6-1/2613-1, 6-1/3191-1, 6-1/3192-1 ja kirjavahetus nr 6-1/3221-1 detailplaneeringule esitatud arvamuse ja teabenõude kohta.
16. Detailplaneeringu koostamise algatamisest teavitamine ja arvamuse küsimine 04.03.2019 kirjaga nr 6-1/6-1/2599, 6-1/2607 ja 6-1/2613, 29.03.2019 kirjaga nr 6-1/3189, 6-1/3190, 6-1/3191, 6-1/3192, 01.04.2019 kirjaga nr 6-1/3228, 6-1/3227, 6-1/3226, 6-1/3224, 6-1/3223, 6-1/3222, 6-1/3221, 6-1/3220.
17. Rae Vallavalitsuse selgitused 27.03.2019 kirjale nr 6-1/2493 kiri nr 6-1/2493-1 esitatud ettepanekutele ja vastuväidetele.
18. Detailplaneeringu eskiislahendusele esitatud ettepanekud ja vastuväited. MTÜ Leerimäe 27.02.2019 kiri nr 6-1/2493.
19. Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise protokoll 31.01.2019 nr 6-10/3 ja lisa 1.
20. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest informeerimine Rae Sõnumid jaanuar 2019.

21. Teade „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest informeerimine Harju Elu 04. jaanuar 2019.
22. „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ detailplaneeringu algatamisest ja detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest informeerimine 28.08.2017 kiri nr 6-1/1750, 6-1/1749, 6-1/1748. 04.04.109 kiri nr 6-1/3343.
23. Teade avalikes teadaannetes 05.12.2018 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ja .
24. Rae Vallavalitsuse 04. detsember 2018 korraldus nr 1627 „Peetri aleviku Kungla tee 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“.

B. LISAD

1. Teedeprojekt OÜ poolt koostatud asendiplaan ja liikluskorraldus joonis ning ristmiku läbilaskvusarvutus 113030 Jüri-Järveküla, töö nr 1812/02.
2. AS ELVESO ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 053, 05.04.2019.
3. Energate OÜ tehnilised tingimused Kungla tee 36 DP nr T-470, 29.03.2019.
4. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31852369, 26.04.2019.
5. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 323492, 27.03.2019.

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	8
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	8
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	10
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	10
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	10
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	10
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	10
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	10
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	10
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	10
4. PLANEERINGUETTEPANEK.....	10
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	10
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	11
4.3 PIIRDED	11
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	11
4.4.1 DETAILPLANEERINGUST TULENEV MÕJU TEEDEVÕRGULE	13
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	14
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE.....	14
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	14
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE.....	15

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	15
5.1 VEEVARUSTUS.....	15
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	15
5.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	15
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	15
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	16
5.6 SOOJAVARUSTUS	16
5.7 SIDEVARUSTUS	16
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	16
6. KESKKONNATINGIMUSED	17
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	17
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	18

D. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Kontaktvööndi analüüs	M 1:5000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:2000	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:1000	AS-04
5. Asendiplaan ja liikluskorraldus	M 1:1000	TL-1+2
6. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon		